

**TOP sanierte Eigentumswohnung/ Loggia / Carport! St.
Pölten-Süd**



10

Objektnummer: 1939/126603

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3100 St. Pölten
Baujahr:	1988
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	39,49 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	88,81 €
Heizkosten:	157,76 €
USt.:	40,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

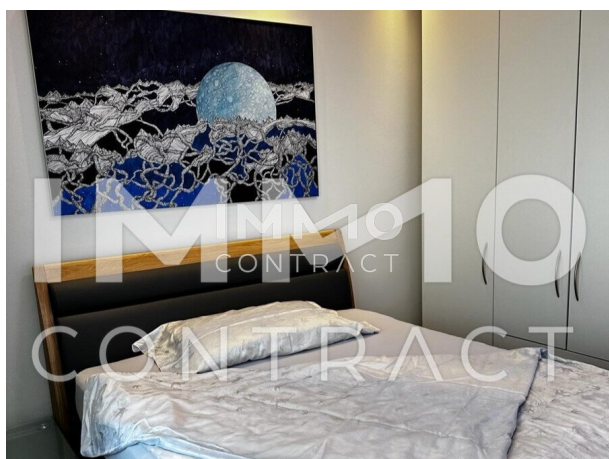


Christian Pichler

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Grenzgasse 10-12
3100 St. Pölten

T + 43 664 819 18 27







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zi.-Wohnung in St. Pölten Süd

Erstbezug und luxuriös möbliert (Ablöse)!

Diese frisch kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich auf einem Zwischenstock mit Aufzug und überzeugt durch eine exzellente Raumaufteilung in einer ruhigen Lage. Die Wohnung ist hochwertig eingerichtet und sofort bezugsfertig.

Ablöse für Möbel, Einbauten und Sanierung ist verhandelbar!!!

Wohnungsdetails:

- Schlafzimmer
- Wohnzimmer: Mit Zugang zum Balkon
- Küche: Voll ausgestattete Küche mit angrenzendem Speis/Abstellraum
- Bad: Mit integriertem WC
- Keller: Ein Kellerabteil ist vorhanden

Ausstattung und Besonderheiten:

- Flexibler Grundriss
- Ruhige Lage
- Großer Balkon für entspannte Momente mit Blick auf den Park

- Moderne, voll ausgestattete Küche
 - Frisch kernsaniert
 - Zentral begehbare Räume
 - Aktuell keine Untervermietung
 - Hervorragende Verkehrsanbindung
 - Ideal zur Vermietung oder zum sofortigen Einzug
- Parkplatz inklusive!!

Besichtigung jederzeit möglich!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <1.000m

Post <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap